

PERENCANAAN SITE PLAN PERUMAHAN GRIYA

**TIFARA III WONOREJO, GONDANGREJO,
KABUPATEN KARANGANYAR**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya
Pada Program D-III Teknik Sipil Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret
Surakarta**



YANKY SATRIAWAN

NIM : I 8714049

**PROGRAM D3 TEKNIK SIPIL INFRASTRUKTUR
PERKOTAAN JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2017

MOTTO



Tak ada yang tak mungkin
di dunia ini jika kita mau berusaha Jangan
pernah menyerah dalam menghadapi hidup ini



Selalu berusaha untuk
fokus dalam melakukan setiap pekerjaan agar
mendapatkan hasil yang terbaik



Setiap ada kemauan pasti
ada jalan



Selalu tawakal dan
berdo'a kepada ALLAH SWT.



Karena sesungguhnya
sesudah kesulitan itu ada kemudahan,
Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada
kemudahan, maka apabila kamu telah selesai dari
satu urusan maka kerjakan urusan selanjutnya
dengan sungguh-sungguh urusan yang lain, dan

hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap. (Q.S Al-Insyirah :5,6,7,8,)

PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini penyusun persembahkan untuk:

- Ibu dan Bapak, untuk kasih sayang yang tak lekang oleh waktu dan pelajaran berharga dari mereka untuk berbagi, mencintai, menghargai, berbakti, serta selalu mensyukuri karunia yang telah diperoleh daripada merasa gelisah karena menghendaki lebih banyak. Dan aku merasa bersyukur karena aku terlahir ke dunia berkat mereka.
- Semua anak Infrass '14. Kalian adalah sahabatku yang berharga, dan aku merasa terhormat memiliki teman seperti kalian. Tolong maafkan aku, bila aku pernah meninggalkan lubang di pagar hati kalian.
- Kepada Sahabat seperjuangan, didik, revangga, levi, kalian sahabat terbaik ku, terimakasih atas semua bantuan yang kalian berikan selama ini kepada saya.
- Kepada genk gordon, Iko, iqbal, joko, rizal, dan dhio, kalian

terbaik, terimakasih telah memberikan semangat untuk bangun pagi dan masuk kuliah demi bertemu kalian.

ABSTRAK

YANKY SATRIAWAN 2017, “Perencanaan site plan perumahan Griya Tifara III wonorejo, gondangrejo, kabupaten karanaganyar”, Tugas akhir D3 teknik sipil Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (UU No.4 tahun 1992). Oleh karena itu, perumahan merupakan salah satu elemen yang terkait dalam pembangunan wilayah. Apabila dilihat secara makro, dalam melakukan pembangunan, khususnya pembangunan perumahan dan permukiman, seharusnya dilakukan sinkronisasi antara dua sistem, yaitu perkotaan dan pedesaan. Hal ini harus diupayakan guna menghindari terjadinya over load (kelebihan beban) pada lingkungan perumahan dalam wilayah perkotaan yang dapat menimbulkan dampak yang tidak menguntungkan bagi wilayah perkotaan maupun wilayah di belakangnya (hinterland), yang biasanya adalah suatu wilayah pedesaan. Oleh karena itu perencanaan sebuah perumahan memegang peranan yang sangat penting dalam pengendalian laju pembangunan agar berdampak positif dan berkesinambungan. Perencanaan itu harus dilakukan, dimulai dari perencanaan rumah-rumah hingga perencanaan lingkungan permukiman dan ruang perkotaan, bahkan hingga perencanaan wilayah

Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur serta menggunakan data yang dimiliki oleh instansi terkait dalam hal ini adalah Perumahan Griya Tifara

Kecamatan Gondangrejo. Metode pengolahan data dilakukan secara manual dengan menggunakan pengukuran langsung di lapangan untuk mencari luas keseluruhan lahan yang akan dibangun kompleks Perumahan Griya Tifara III.

Setelah dilakukan perhitungan maka luas lahan yang dibangun pada Perumahan Griya Tifara III terdiri dari luas fasilitas perumahan (terbangun) 58.43 % dan luas fasilitas lingkungan (terbuka) 41.57 % dengan total **4.422 m²** yang artinya memenuhi syarat perbandingan antara wilayah terbangun dengan wilayah terbuka yaitu sebesar 70% : 30%. Perumahan Griya Tifara III merencanakan bangunan hunian sebanyak 34 unit, dan biaya untuk membangun 1 unit rumah type 36/72 adalah sebesar **Rp 85,809,522.63**

Kata kunci : Perencanaan Perumahan

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 karakteristik Jalan Lingkungan (31)

Tabel 4.2 Rekapitulasi Anggaran Biaya Rumah Type 36..... (34)

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Gambar Ukuran Lebar dan Panjang Kavling.....	(16)
Gambar 3.1 Lokasi Perumahan Griya Tifara III	(21)
Gambar 3.2 Diagram Alir Analisis Data.....	(24)
Gambar 4.1 Gambar Ukuran Lahan Perumahan Griya Tifara I,II,III,,,,.....	(26)
Gambar 4.2 Denah jalan perumahan griya Tifara III.....	(26)
Gambar 4.3 luas tempat pembuangan sampah.....	(31)
Gambar 4.3 Gambar Denah Rumah Type 36/72.....	(33)
Gambar 4.4 Gambar Rumah Type 36/72.....	(34)

DAFTAR PERSAMAAN

Persamaan 2.1 rumus luas lantai minimum per orang.....	(18)
Persamaan 2.2 Rumus kebutuhan luas lantai minimum hunian per orang dewasa	(19)
Persamaan 2.3 Rumus kebutuhan luas lantai minimum hunian per anak.....	(19)
Persamaan 2.4 Rumus Luas Kaveling Minimum Hunian Keluarga	(20)
Persamaan 2.5 Rumus Perhitungan Perbandingan Wilayah Terbangun dengan luas total...	(20)
Persamaan 2.6 Rumus Perhitungan Perbandingan Wilayah terbuka dengan Luas.....	(20)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	<i>i</i>
MOTTO.....	<i>ii</i>
PERSEMBAHAN.....	<i>iii</i>
ABSTRAK.....	<i>iv</i>
DAFTAR TABEL.....	<i>v</i>
DAFTAR GAMBAR.....	<i>vi</i>
DAFTAR PERSAMAAN.....	<i>viii</i>
DAFTAR ISI.....	<i>ix</i>
KATA PENGANTAR.....	<i>xii</i>
BAB 1 PENDAHULUAN.....	<i>1</i>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan.....	2
1.3 Batasan Masalah.....	2
1.4 Tujuan.....	2
1.5 Manfaat Penelitian.....	2
1.6 Metode Penelitian.....	3
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI.....	<i>4</i>
2.1 Tinjauan Pustaka.....	4
2.1.1 Pengertian Rumah.....	6
2.1.2 Aspek Perencanaan Perumahan.....	8
2.1.3 Lingkungan.....	8
2.1.4 Daya Beli (Affordability).....	9
2.1.5 Kelembagaan.....	10
2.1.6 Harga jual tanah.....	10

2.2	Landasan Teori.....	13
2.2.1	Persyaratan Dasar Perencanaan.....	13
2.2.2	Persyaratan Lokasi.....	15
2.2.3	Persyaratan Fisik.....	16
2.2.4	Persyaratan Prsarana Lingkungan.....	16
2.2.5	Asumsi dan Kebutuhan Informasi.....	18
2.2.6	Besaran dan Luas.....	19
2.2.7	Sarana Ruang Terbuka.....	20
BAB 3 METODE PENELITIAN.....		22
3.1	Metode penelitian.....	22
3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	22
3.3	Obyek Penelitian.....	23
3.4	Langkah-langkah Penelitian.....	23
3.5	Permohonan Ijin.....	23
3.6	Mencari Data atau Informasi.....	23
3.7	Mengolah Data.....	24
3.8	Penyusunan Laporan.....	24
BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....		26
4.1	Diskripsi lokasi perumahan Griya Tifara III.....	26
4.2	Perencanaan <i>siteplan</i> Griya Tifara III.....	26
4.2.1	Hasil Pengukuran Lahan.....	27
4.2.2	Perbandingan antara Wilayah Terbangun dengan Wilayah Terbuka.....	28
4.2.3	Konsep Pola Hunian.....	29
4.2.4	Perizinan.....	29
4.2.5	Prasarana, Sarana dan Utilitas Lingkungan Perumahan Jalan.....	30
4.2.6	Air Bersih.....	31
4.2.7	Air Limbah.....	31
4.2.8	Pembuangan Air Hujan.....	32

4.2.9	Pembuangan Sampah.....	32
4.2.10	Jaringan Listrik.....	33
4.3	Perhitungan RAB rumah Type 36/72.....	33
4.3.1	Denah Rumah.....	33
4.3.2	Rencana anggaran biaya rumah type 36/72.....	35
4.4	Pembahasan.....	36
4.4.1	Perbandingan antara Wilayah Terbangun dengan Wilayah Terbuka Pada Perumahan Griya Tifara III.....	36
4.4.2	Perizinan.....	36
4.4.3	Prasarana, Sarana dan Utilitas Lingkungan Perumahan.....	36
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....		39
5.1	Kesimpulan.....	39
5.2	Saran.....	39
PENUTUP.....		40
DAFTAR PUSTAKA.....		41

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dengan baik

Dengan adanya laporan Tugas Akhir ini, penyusun berharap semoga laporan ini berguna bagi para pembaca dalam mempelajari perencanaan tata ruang suatu wilayah, serta dapat menambah pengetahuan secara teori yang diperoleh di bangku kuliah, menambah wawasan serta pengalaman kerja di lapangan secara langsung.

Atas bimbingan, saran, arahan dan segala sesuatu yang bermanfaat dalam pelaksanaan kerja praktek ini, penyusun mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dekan Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta beserta staf.
2. Dr. Techn. Ir. Solihin Asad selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Widi Hartono, S.T., M.T selaku Ketua Program D-III Teknik Sipil Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Ibu Ir. Suyanto , MSc. selaku dosen pembimbing akademik.
5. Ibu Ir. Siti qomariyah , MSc, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan selama pengerjaan tugas akhir ini.
6. Kepala Pimpinan CV.Cipta Anugrah.
7. Segenap karyawan-karyawati CV.Cipta Anugrah yang telah membantu kami dan memberikan petunjuk dalam melaksanakan penyelesaian tugas akhir ini.
8. Kedua orang tua dan Saudara-saudara saya yang telah memberikan semua yang terbaik demi kelancaran selama perkuliahan dan penyusunan laporan ini.
9. Seorang yang selalu di hatiku yang selalu men-suport dan mamberi saya inspirasi untuk selalu maju dan bersemangat untuk menjadi lebih baik.

10. Teman-teman seperjuangan saya yang telah membantu saya.
 11. Seluruh rekan-rekan mahasiswa D III Teknik Sipil Infrastruktur Perkotaan UNS angkatan 2014 yang telah memberikan bantuan dan semangat dalam penyusunan laporan tugas akhir.
 12. Seluruh pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran tugas akhir hingga terwujudnya laporan ini.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman serta masih kurangnya pemahaman yang penyusun miliki sehingga dalam penyusunan laporan ini banyak kekurangan, maka penyusun berharap dengan segala kerendahan hati untuk kritik dan saran yang bersifat membangun sangat kami harapkan.

Akhir kata penyusun berharap semoga laporan ini berguna dan bermanfaat bagi yang tertarik dengan perencanaan perumahan atau bagi siapa yang memerlukannya.

Surakarta, Juni 2017

Penyusun